



**Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT**

Groß-Umstadt, den 26.08.2013

Niederschrift

24. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten vom 20.08.2013

Anwesend:

Ausschussvorsitzender

Herr Heiko Handschuh

Ausschussmitglied

Herr Gerhard Dubrau

Herr Jürgen Effenberger

Herr Dieter Ohl

Frau Christiane Roelle

Stellvertretendes Mitglied

Herr Michael Engels

Vertreter für Herrn Heb

Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher

Herr Dr. Fritz Roth

Bürgermeister

Herr Joachim Ruppert

Erster Stadtrat

Herr Diethard Kerkau

Magistrat

Herr Richard Fikar

Frau Renate Filip

Frau Ursula Münch

Herr Reinhold Ritter

Seniorenbeiratsvorsitzender

Herr Michael Dahrendorf

Vertreter für Frau Adler

Schriftführerin

Frau Ramona Rohs

Nicht anwesend:

Ausschussmitglied

Herr Dr. Peter Ditter
Herr Harry Heb
Herr Karlheinz Müller

entschuldigt
entschuldigt, Vertreter Herr Engels

Seniorenbeirat

Frau Luise Adler

entschuldigt, Vertreter Herr Dahrendorf

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr
Ende der Sitzung: 20:33 Uhr

Tagesordnung:

24. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten am 20.08.2013

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Einwendungen gegen die Niederschrift vom 11.06.2013
3. Bebauungsplan Gesundheitszentrum an der Kreisklinik
- 3.1. Bebauungsplan "Gesundheitszentrum an der Kreisklinik" im Stadtteil Umstadt; Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der erneuten förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- 3.2. Bebauungsplan "Gesundheitszentrum an der Kreisklinik" im Stadtteil Umstadt; Satzungsbeschluss
4. Bebauungsplan Das Mittelste Mühlgut
- 4.1. Bebauungsplan "Das Mittelste Mühlgut" im Stadtteil Umstadt - Abwägung der Stellungnahmen aus der Beiligung der Behörden und Bürgerbeteiligung
- 4.2. Bebauungsplan "Das Mittelste Mühlgut" im Stadtteil Umstadt - Beschluss über die öffentliche Auslegung
5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Steinschönauer Straße 10" im Stadtteil Umstadt; Aufstellungsbeschluss
6. Baulandumlegung Baugebiet "Auf dem Steinborn" - Anordnungsbeschluss
7. Baulandumlegung Baugebiet "Am Umstädter Bruch" - Anordnungsbeschluss
8. Berichte der Verwaltung - laufende Projekte -
9. Mitteilungen und Anfragen

Zu TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende begrüßt alle Anwesenden, insbesondere alle interessierten Bürger. Er stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und gegen die Tagesordnung keine Einwände bestehen. Ebenfalls wird durch den Ausschussvorsitzenden die Beschlussfähigkeit festgestellt.

Zu TOP 2 Einwendungen gegen die Niederschrift vom 11.06.2013

Zur Niederschrift aus der Sitzung vom 11.06.2013 wurde durch Herrn Dr. Roth eine Ergänzung zum Protokoll zu TOP 7 eingereicht. Der Ausschuss stimmt zu, die Ergänzung nachträglich zum Protokoll beizufügen. (*Anmerkung ParlBüro: siehe Anlage: Auszug aus dem Protokoll vom 11.06.2013*)

Zu TOP 3 Bebauungsplan Gesundheitszentrum an der Kreisklinik

Zum TOP ist Herr Helfrich von InfraPro anwesend.

Bürgermeister Ruppert teilt mit, dass der Ortsbeirat Umstadt einstimmig zugestimmt hat und die notwendig gewordenen Plananpassungen auch verwaltungsseitig mitgetragen werden.

Zu TOP 3.1 Bebauungsplan "Gesundheitszentrum an der Kreisklinik" im Stadtteil Umstadt; Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der erneuten förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Der Ausschussvorsitzende verliest den Beschlussvorschlag.

Beschluss:

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der erneuten förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen zu den i. S. d. § 4 a Abs. 3 BauGB geänderten und ergänzten Teilen abgegeben wurden. Für das weitere Aufstellungsverfahren wird daher davon ausgegangen, dass Belange der Öffentlichkeit nicht berührt wurden oder bereits angemessen berücksichtigt sind.

Die im Rahmen der erneuten förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2

BauGB eingegangenen Anregungen werden entsprechend den Vorschlägen in der vorliegenden Auflistung zur Anlage I, welche Bestandteil dieser Beschlussfassung ist, behandelt.

Der Magistrat wird beauftragt, die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, welche Anregungen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe zu unterrichten.

Abstimmungsergebnis:

6 Jastimmen –einstimmig-

Zu TOP 3.2 Bebauungsplan "Gesundheitszentrum an der Kreisklinik" im Stadtteil Umstadt; Satzungsbeschluss

Nachdem der Beschluss über die erneute förmliche Beteiligung gefasst wurde, wird über den Satzungsbeschluss abgestimmt.

Beschluss:

Der Entwurf der Bebauungsplanes „Gesundheitszentrum an der Kreisklinik“, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung sowie der als Anlage der Begründung beigefügten schalltechnischen Untersuchung (Bericht Nr. 12-2335, Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH, Darmstadt, 10.04.2012), wird hiermit einschließlich der in dieser Sitzung beschlossenen Ergänzungen als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Grundlage dieses Beschlusses ist der vorgelegte Satzungsentwurf mit Planstand April 2013, in die die nach Anlage I aufgeführten Änderungen eingearbeitet wurden. Die Begründung wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

6 Jastimmen –einstimmig-

Zu TOP 4 Bebauungsplan Das Mittelste Mühlgut

Zu dem Tagesordnungspunkt ist Herr Hoffmann vom Planungsbüro für Städtebau anwesend.

Bürgermeister Ruppert teilt mit, dass der Ortsbeirat Umstadt den Beschlussvorschlägen einstimmig gefolgt ist.

**Zu TOP 4.1 Bebauungsplan "Das Mittelste Mühlgut" im Stadtteil Umstadt -
Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden
und Bürgerbeteiligung**

Der Ausschussvorsitzende, Herr Handschuh, verliest den Beschlussvorschlag zur Abstimmung.

Beschluss:

Über die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 07.03. bis 22.03.2013 wird gemäß der beigefügten Anlage beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

6 Jastimmen –einstimmig-

**Zu TOP 4.2 Bebauungsplan "Das Mittelste Mühlgut" im Stadtteil Umstadt -
Beschluss über die öffentliche Auslegung**

Nachdem der Beschluss über die Abwägung aus der Beteiligung gefasst wurde, wird der Beschluss über die öffentliche Auslegung gefasst.

Beschluss:

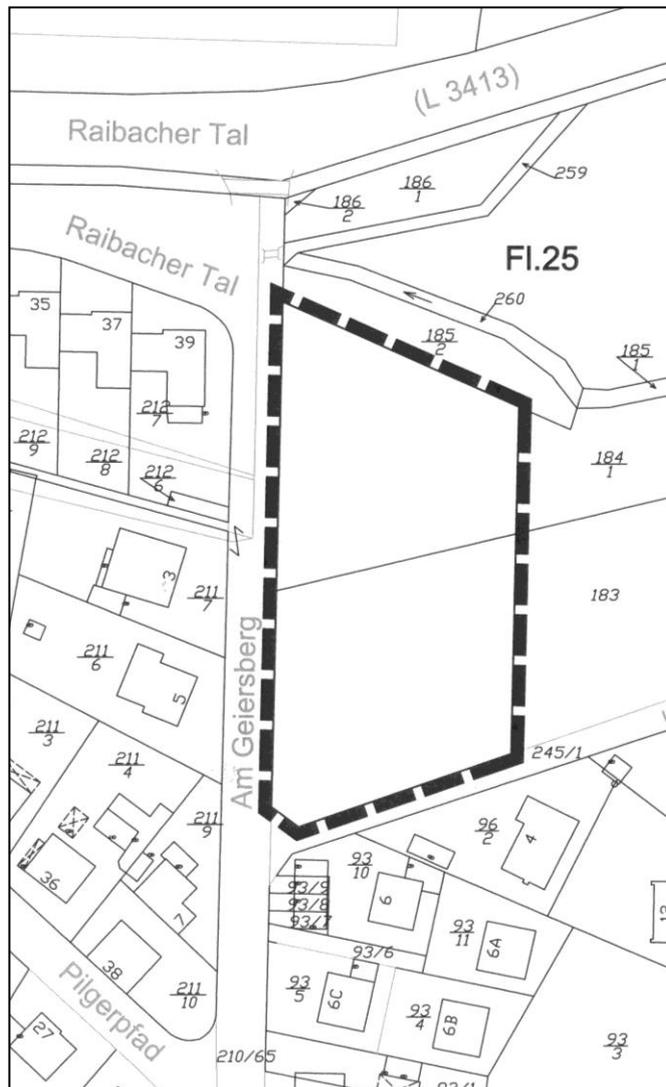
Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die öffentliche Auslegung des Bauleitplanentwurfes „**Das mittelste Mühlgut**“ im Stadtteil Umstadt nebst Begründung (mit Umweltbericht) sowie den vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).

Grundlage dieses Beschlusses sind der Entwurf vom Juli 2013 und die Beschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet umfasst die östlich der Straße „Am Geiersberg“ gelegenen Flurstücke Gemarkung Umstadt Flur 25 Nr. 184/1 teilweise sowie 183 teilweise bis zu einer Tiefe von ca. 40 m – gemessen vom östlichen Rand der vorgenannten Straßenparzelle.

Die genaue Abgrenzung kann der nachfolgenden Karte entnommen werden.



Abstimmungsergebnis:

6 Jastimmen –einstimmig-

Zu TOP 5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Steinschönauer Straße 10" im Stadtteil Umstadt; Aufstellungsbeschluss

Bürgermeister Ruppert teilt mit, dass der Ortsbeirat Umstadt der Aufstellung des Bauleitplanes zugestimmt hat. Er weist darauf hin, dass der zu befürchtende Konflikt in Bezug auf Lärmimmissionen durch die Andienung der beiden Einzelhandelsgeschäfte auf dem angrenzenden Grundstück im Rahmen der Bauleitplanung geklärt wird.

Frau Roelle fragt, ob die Lärmschutzmaßnahmen auch Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes werden.

Herr Hoffmann bejahte die Frage und erläutert, dass diesbezüglich bereits ein Schallgutachter eingebunden ist. Er gibt an, dass wahrscheinlich eine Lärmschutzwand von etwa 2,50 m Höhe erforderlich wird. Von der Ausrichtung von Fenstern und Dachterrassen in Richtung der Märkte ist abzusehen.

Es gibt keine weiteren Fragen, somit wird wie folgt abgestimmt:

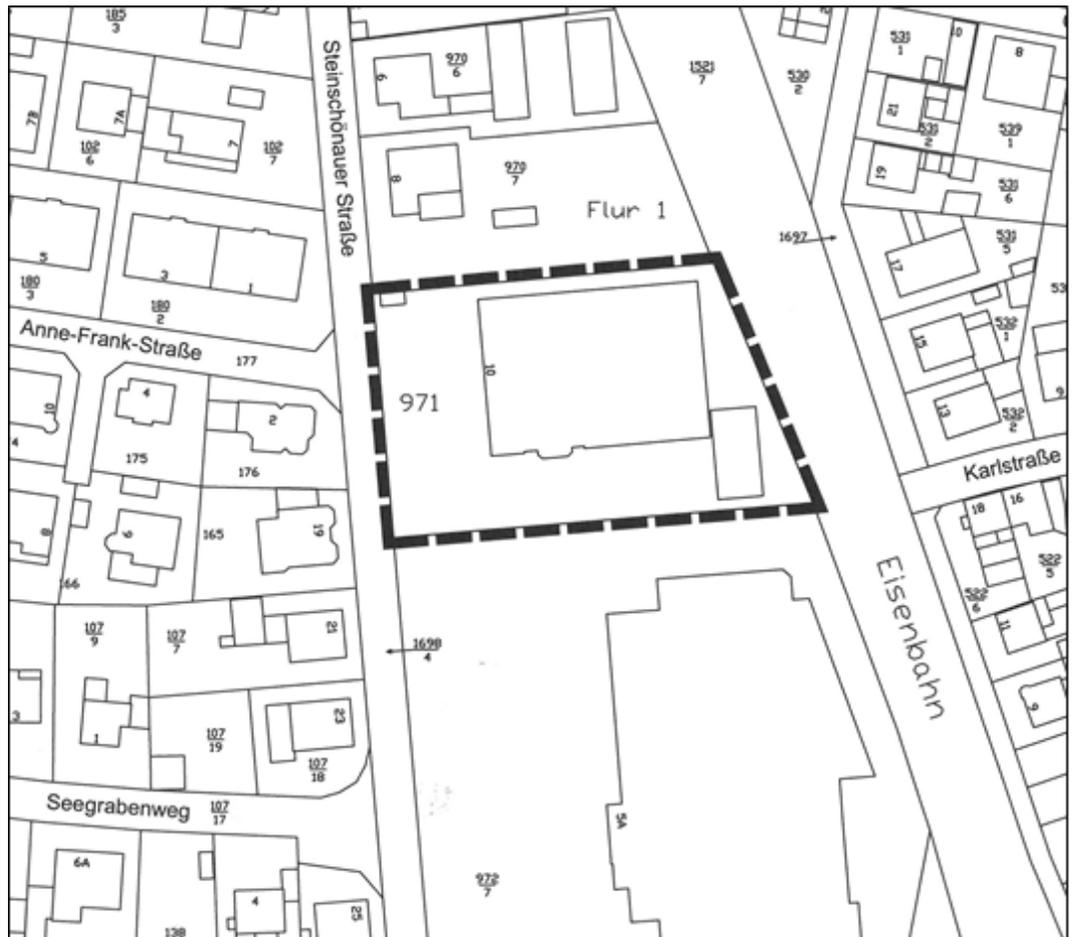
Beschluss:

Es wird beschlossen auf Antrag des Vorhabenträgers, der HR-Hausbau GmbH gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen der Steinschönauer Straße und der Bahnlinie in Gegenlage zur Einmündung der Anne-Frank-Straße auf dem Gelände eines bisherigen Einzelhandelsbetriebes.

Der Bauleitplan erhält die Bezeichnung:

„Vorhabenbezogener Bebauungsplan Steinschönauer Straße 10“

Der Geltungsbereich ergibt sich aus der nachfolgenden Karte:



Sollten sich bei der Planung Abweichungen an dem vorstehend beschriebenen Geltungsbereich als sinnvoll erweisen, so wird der Magistrat ermächtigt, der

Stadtverordnetenversammlung einen geänderten Geltungsbereich im Rahmen der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.

Beabsichtigte Planung:

Auf Antrag eines Vorhabenträgers sollen das hier noch bestehende leerstehenden Einzelhandelsgebäude niedergelegt und in diesem gemischt genutzten Gebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neubebauung mit 15 Einfamilienhäusern geschaffen werden.

Gemäß den Bestimmungen des § 12 BauGB werden alle Kosten, die mit dem Vorhaben verbunden sind, vom Vorhabenträger getragen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen bzw. der Nachverdichtung und wird im beschleunig-

ten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 13a Abs. 3 BauGB werden Planentwürfe in der Verwaltung zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Hierbei wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, gegebenenfalls sich wesentlich unterscheidende Lösungen und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet; es wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung gegeben.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu den vorliegenden Planvorstellungen zu hören.

Abstimmungsergebnis:

6 Jastimmen –einstimmig-

Zu TOP 6

Baulandumlegung Baugebiet "Auf dem Steinborn" - Anordnungsbeschluss

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt aufgrund des § 46 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 in Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004(BGBl. I S.2414) die Anordnung der Umlegung für das Gebiet

„Auf dem Steinborn“

zum Zweck der Verwirklichung des im Entwurf vorliegenden Bebauungsplanes

„Auf dem Steinborn“

Als Umlegungsstelle wird der Magistrat eingesetzt.

Abstimmungsergebnis:

6 Jastimmen –einstimmig-

Zu TOP 7 Baulandumlegung Baugebiet "Am Umstädter Bruch" - Anordnungsbeschluss

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt aufgrund des § 46 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 in Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004(BGBl. I S.2414) die Anordnung der Umlegung für das Gebiet

„Am Umstädter Bruch“

zum Zweck der Verwirklichung des im Entwurf vorliegenden Bebauungsplanes

„Am Umstädter Bruch“

Als Umlegungsstelle wird der Magistrat eingesetzt.

Abstimmungsergebnis:

6 Jastimmen –einstimmig-

Zu TOP 8 Berichte der Verwaltung - laufende Projekte -

Bürgermeister Ruppert berichtet,

dass die Sanierung des Bodenbelages für das Bürgerhaus Kleestadt fertig gestellt wurde

dass die lang ersehnten Sanierungsarbeiten der sanitären Einrichtungen in der KITA Heubach, bis auf kleinere Restarbeiten, fertig gestellt sind.

dass eine Haushaltssperre verhängt wurde

über die Problematik bezüglich der Vergabe einer VOF Leistung für das Bürgerhaus in Klein-Umstadt

Zu TOP 9 Mitteilungen und Anfragen

Herr Handschuh weist darauf hin, dass bezüglich der Anfrage des Ortsbeirates Kleestadt noch ein Ortstermin in Kleestadt offen steht.

Es wird der 24.09.2013 18 Uhr (vor der nächsten Ausschusssitzung) vorgeschlagen.

Herr Dubrau wird gebeten, für die Sitzung anzufragen, ob das Rathaus in Kleestadt für die weiteren Beratungen des Bauausschusses zur Verfügung steht.

Zum Ortstermin sollen außer den Ausschussmitgliedern noch der Magistrat eingeladen werden, sowie eine Bekanntgabe im Odw. Boten geschaltet werden, damit sich die Bevölkerung ebenfalls am OT beteiligen kann.

Herr Dubrau fragte bei BGM Ruppert nach, inwiefern die Pläne der Telekom bezüglich des Ausbaus des Netzes für DSL vorangeschritten sind. BGM Ruppert teilt mit, dass eine mündliche Zusage, auch zum Ausbau der Stadtteile, von Seiten der Telekom erfolgt sei.

Eine schriftliche Bestätigung wird noch erwartet.

gez.: Heiko Handschuh
Ausschussvorsitzender

gez.: Ramona Rohs
Schriftführerin

F.d.R.d.A.

Doris Mahler
ParlBüro